

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS22 500/6 m²

amely létrejött egyrészről

Név: Zebegény község Önkormányzata

Cím: 2627 Zebegény, Árpád u 5.

Adószám: 15731223-2-13

KSH azonosító (statisztikai számjel): 15731223-8411-321-13

Bankszámlaszám: 11742094-15394260

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt Váci Fiók

Képviseli: **Hutter Jánosné** polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Krebsz Judit

székhelye: 2627 Zebegény Szőnyi u.28.

cégjegyzéket vezető bíróság/nyilvántartó bíróság:--.....

cégjegyzékszám/nyilvántartási száma:--.....

adószáma: 8378603199

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)és valamennyien együttesen: **Felek** között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Zebegény Község Önkormányzata tulajdonában álló 773. hrsz. alatt „szolgáltató házként” nyilvántartott, természetben 2627 Zebegény, Árpád u. 1. szám alatti ingatlanából, **15 m²** alapterületű helyiséget (a továbbiakban együtt: **bérlemény**) **fodrászat, kozmetika, manikűr** tevékenység céljára.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleményt kizárólag **fodrászat, kozmetika, manikűr tevékenység céljából** veheti igénybe és a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérleményben folytatott tevékenységét. Amennyiben Bérlő a tevékenységét a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, Bérbeadó jogosult Bérlő súlyos szerződésszegése miatt a jelen szerződés rendkívüli felmondására.
3. Bérbeadó az 1.pontban szereplő helyiséget nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően hozott 107/2016.(X.27.) számú Kt. határozata **alapján határozatlan időtartamra, három hónap felmondási idővel** bérbe adja. A folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a Bérbeadó nem biztosítja, annak költségei a bérlőt terhelik.
4. **A bérleti jogviszony és a bérleti díj fizetésének kezdő időpontja a birtokba adás napja**, melyet jegyzőkönyvileg rögzíteni kell.
5. Bérlő a bérleményt megtekintett állapotban bérbe veszi az alábbi díjfizetési feltételekkel. **A bérleti díj összege: 1.500 Ft/m²/hó**, amely összeg minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a fogyasztói árindex nem emelkedik vagy csökken, úgy a bérleti díj összege nem változik.
6. Bérlő jelen szerződés aláírásával a pályázati kiírás szerinti **három havi bérleti díjnak megfelelő kauciót köteles megfizetni**, a szerződés megkötésekor. A befizetés Zebegény Község Önkormányzat házipénztárában történik.

A kaució jelen szerződés megszűnésekor visszajár a bérlőnek, ha a bérbe adott helyiséget közüzemi- illetőleg bérleti díj tartozástól mentesen, legalább a birtokba adáskori állapotában adja át a bérbeadónak, és egyéb, szerződésben rögzített köteletségének is eleget tett. Ellenkező esetben a díjtartozások fennállása esetén az kaució összege Bérbeadót illeti.

7. A bérleti díjon felül a Bérlőt terheli a bérlemény használatával felmerülő minden rezsiköltség.

8. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások (víz,gáz,áram) mérőóráit jelen szerződés aláírását követő **5 napon belül nevére átíratni** és a fogyasztás díját közvetlenül a szolgáltatónak az általa meghatározottak szerint megfizetni.

9. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltatók az általa megjelölt közüzemi szerződés teljesítésével – különösen az esetlegesen fennálló díjtartozással – kapcsolatban Bérbeadó részére információt szolgáltatassanak, egyúttal hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltató megkeresésére a Bérbeadó a Bérlő adatait a szolgáltatónak kiadja.

10. Bérlő a bérleti díjat havonta **előre, egy összegben minden hónap 15 napjáig** köteles Bérbeadónak megfizetni. Amennyiben Bérlő a díjfizetési kötelezettséget a megadott határidőig nem teljesíti, Bérbeadó jelen bérleti szerződést elhelyezés biztosítása nélkül felmondhatja. Amennyiben a Bérlő a megadott határidőig fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó a tartozás összege után a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. (továbbiakban: Ptk) meghatározott mértékű késedelmi kamatot számít.

11. Bérbeadó kikötései:

- A hulladék elszállítására köteles közvetlenül szerződni a szolgáltatóval.
- A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbeadó részére történő visszaadáskor a bérlet tárgyát a bérlő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján.
- A bérlő köteles a bérlet birtokba adásáról, megszüntetéséig, megszűnéséig a bérleti díjat megfizetni.
- A megjelölt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyk beszerzése a bérlő kötelessége. Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyk iránti kérelmek elutasítása esetén Zebegény község Önkormányzatával szemben követelése nincs.
- Ugyancsak a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után, ha a bérlő a bérleti díj rendszeres fizetése mellett a vállalt funkciót a bérleményben nem gyakorolja.
- A bérlő saját anyagi javaival felel az ingatlan vagyónvédelméért, őrzéséért, károkozás elleni védelméért.
- A bérlő a megkötendő bérleti szerződésben magára nézve kötelezőként vállalja a jogszabályokban, illetve a helyi rendeletekben meghatározott, bérlőt terhelő kötelezettségeket.

12. A Bérő köteles gondoskodni:

- a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről; a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény karbantartásáról;
- a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, cseréről;
- az épületrész és az előtte lévő területek tisztításáról, megvilágításáról, a bérő tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról.
- A bérleti szerződés építési engedélyhez kötött munkák végzésére nem jogosít.
- A helyiség további bérbeadása harmadik személy részére tilos.
- Bérbeadó szükség szerinti gyakorisággal, azonban évente legalább egyszer, előre egyeztetett időpontban jogosult a helyiség rendeltetés és szerződésszerű használatát, valamint a jelen szerződésben foglalt bérői kötelezettségének teljesítését ellenőrizni, melyet Bérő tűrni köteles.
- A helyiség átalakításához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. Amennyiben az építési munkákhoz szakhatósági engedélyek szükségesek, azok beszerzése kizárólag Bérő kötelezettsége.
- Ha az épületben, épület berendezéseiben Bérő magatartása miatt kár keletkezik, köteles a kárt megtéríteni.
- Bérő köteles a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések létrejöttét jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül Bérbeadó számára igazolni.
- Bérő az adataiban történt változásról köteles 5 napon belül Bérbeadót tájékoztatni.

13. Bérbeadó a Bérőnek a helyiségben végzett értéknövelő beruházásait kizárólag a Bérővel a beruházás megkezdése előtt írásban megkötött külön megállapodás alapján téríti meg.

14. A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI.törvény (továbbiakban: NVTV) 11 § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

15. Bérő vállalja, hogy amennyiben jogi helyzetében változás következik be, Bérbeadónak haladéktalanul jelenti.

16. Bérő az Nvtv. 11 § (11) bekezdés a-b. pontja alapján vállalja, hogy a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, és az ingatlant a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

17. A helyiséget jelen szerződés hatályossá válását követően Bérbeadó Képviselője adja Bérő birtokába.

18. Felek Bérőnek jelen szerződés alapján bármely jogcímen alapuló tulajdonjog szerzését kizárják.

19. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tekintetében a bérői kötelezettségek megszegését tekintik bérbeadói felmondási okot megalapozó szerződésszegésnek. Bérő szerződésszegése esetén jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond a birtokvédelem jogáról, és hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a helyiséggel jogszerű tulajdonosként és birtokosként rendelkezzen.

20. Bérő jelen szerződés megszűnését követő legkésőbb 30 napon belül köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a helyiség kulcsainak átadásával Bérbeadó képviselőjének birtokba adni, valamint a nyilvántartott bérleti és egyéb díjtarozás kapcsán keletkező fizetési kötelezettségét teljesíteni. Felek a birtokbaadás megtörténtét jegyzőkönyvben rögzítik. Bérbeadó a bérleti jogviszonnyal összefüggésben keletkezett fizetési kötelezettség Bérő általi teljesítéséről elismervényt állít ki.



21. Felek rögzítik, hogy az erre vonatkozó kifejezett írásbeli jognyilatkozat hiányában semmilyen bérbeadói magatartás nem minősül Bérbeadót jelen szerződés alapján megillető jogról való lemondásnak.

22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, az Nvtv. rendelkezései az irányadók.

23. Jelen szerződés három egymással mindenben megegyező példányban készült, melyet felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Zebegény, 2017. január 05.

.....

.....


Pénzügyi ellenjegyzés:

.....